

令和6年1月31日

第 1 回 総 会

議 事 録

呉市農業委員会

議 事 録

日 時：令和6年1月31日（水） 午後2時

場 所：呉市役所 7階 755～758号室

付議事項

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第4号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について

報告事項

- 第1号 農地法第4条の規定による届出の受理について
- 第2号 農地法第5条の規定による届出の受理について
- 第3号 非農地証明について
- 第4号 非農地判断について

出席委員

1番 柏木 健二	2番 田中 慎二	3番 谷 新子	4番 宮脇 和幸
5番 横段 登	6番 高本 光之	7番 立花 達也	8番 水場 光輝
9番 今井 満	10番 亀山 博司	11番 秋光 貴志	12番 岡本 亮二
13番 島田 徹幸	14番 大道 正孝	15番 竹内 誠	16番 新田 隆次
17番 石田 尚則	18番 神藤 敦美	19番 北村 正次	

推進委員

大島 和浩 川本 考三 中川 義則 横村 満

事務局

沖元事務局長 倉中事務局次長 庭月野主査 藤並主任 根本主事

(午後2時)

議長(北村)：遅ればせながら、新年あけましておめでとうございます。それでは、出席者が過半数に達していますので、ただ今から令和6年第1回呉市農業委員会総会を開会します。本日の議事録署名者に、13番 島田 徹幸、14番 大道 正孝委員を指名します。皆さんにお願いがあります。総会の資料には個人情報が含まれていますので、取扱いにご留意ください。また、議事進行の妨げとなりますので、携帯電話、スマートフォンは電源を切るか、マナーモードに切り替えてください。

議長：事務局から配付資料の確認をお願いします。

事務局：配付資料の確認をさせていただきます。今回の事前配付として、議案書と申請農地位置図を送付しています。また、本日配付した資料は、地区会の開催についてと農用地区域内の土地に係る非農地証明の時期の変更について、いずれもA4の資料です。ありませんでしょうか。

議長：それでは付議事項に入ります。議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。1番について、事務局の説明をお願いします。

事務局：1番の申請地は、音戸町南隠渡2丁目〇〇〇〇番〇〇、地目は畑、面積は286㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、業務多忙により耕作困難なため、売却するもので、譲受人は、新規就農し、野菜を作付けするものです。なお、譲受人の国籍はフィリピン、在留資格は定住者で、農業経営に支障はありません。

議長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

高本委員：6番 高本です。譲受人は、フィリピンの方で、購入した家に親や兄弟と一緒に住んでいます。申請地は、耕作放棄地なのですが、お金を掛けたくないで自力で開拓し、農地再生するとのことでした。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議長：なし。

議長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議長：異議なし。

議長：それでは、本件は、許可と決定します。

議長：2番について、事務局の説明をお願いします。

事務局：2番の申請地は、音戸町先奥2丁目〇〇〇〇番、地目は畑、面積は494㎡の第2種農

地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、遠方に居住し耕作困難なため、贈与するもので、譲受人は、新規就農し、野菜を作付けするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

高 本 委 員：6番 高本です。申請地は、県道から奥に入った道幅も狭い急傾斜地にあります。周りは耕作放棄地が多く、イノシシも頻繁に出ます。写真中央の赤い線辺りにイノシシ除けのフェンスがあります。鳥獣の被害もあり、いつまで耕作出来るのかは分かりませんが、当面は頑張って頂けるものと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：3番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、下蒲刈町下島字岡谷〇〇〇〇番、地目は畑、面積は16㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は遠方に居住しており耕作が困難なため、贈与するもので、譲受人は、申請地を家庭菜園とし、花を作付けするものです

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

秋 光 委 員：11番 秋光です。申請地は、三角形の非常に狭い土地でしたが、管理も良く問題ないと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：4番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、蒲刈町大浦字松尾〇〇〇〇番、地目は畑、面積は150㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は、高齢により耕作困難なため、売却するもので、譲受人は経営規模拡大し、果樹栽培を行うものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

秋 光 委 員：11番 秋光です。申請地には、果樹が植栽されており、真ん中に倉庫があります。園

内は、しっかりと管理されており、問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願ひします。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：5番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：5番の申請地は、蒲刈町大浦字宮田新開〇〇〇〇番、地目は畑、面積は150㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、譲渡人は高齢で耕作が困難なため、贈与するもので、譲受人は経営規模を拡大し、野菜を作付けするものです。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

秋 光 委 員：11番 秋光です。譲受人の自宅の真横に申請地があります。草もきれいに刈り取られていて、問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願ひします。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：次に、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。1番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番の申請地は、豊浜町大字豊島字向平〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は畑、面積の合計は336㎡の第2種農地です。申請の事由につきましては、宅地及び駐車場として利用するための転用です。規模等につきましては、住宅1棟163.43㎡、駐車場2区画27.59㎡を整備する計画です。しかしながら、既に住宅として利用されていたため、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で、農振農用地区域には指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

推 進 委 員：推進委員 横村です。時々帰られて、家やその周辺の清掃を行われています。問題になることはありません。ご審議よろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題とします。1番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：1番の申請地は、内神町〇〇〇番、地目は畑、面積は515㎡の第2種農地です。転用目的は、資材置場として利用するため、所有権を移転するものです。規模等は、現況のまま建築資材（コーンや看板等簡易なもの）の置場とする計画です。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要であり、農振農用地区域には指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。写真の右下が10m程の傾斜地です。譲渡人は、相続以降耕作せず、他の人が耕作していました。今回の申請で、整理したいのではないかと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：2番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：2番の申請地は、郷原町字山王〇〇〇〇番ほか1筆、地目は田、面積は合計で346㎡の第2種農地です。転用の目的は、住宅及び進入路とするため、使用貸借するものです。規模等につきましては、住宅1棟、進入路を整備するものです。申請地を転用するにあたり、一段上にある、ため池の決壊を防ぐための擁壁工事の際、工事車両の進入及び重機設置のため土地形状が整形されたもので、農地法に基づく手続きが事後になった旨の始末書添付の申請となっております。関係法令については、市街化調整区域における建築許可が必要となり、本市都市計画課と事前協議を終えたところです。本件については、都市計画法の規定による建築許可に合わせて許可することになります。農振農用

地区域には指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。写真では、広く見えます。車を入れるために、下の田までの道を延長しました。奥側に家を建て、道幅2mの進入路を整備する計画です。支障はないものと考えます。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、都市計画法の建築許可に合わせて許可すると決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、都市計画法の建築許可に合わせて許可すると決定します。

議 長：3番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の申請地は、音戸町北隠渡2丁目〇〇〇〇番、地目は田、面積は658㎡の第2種農地です。転用の目的は、太陽光発電施設として利用するため、売買するものです。規模等は、太陽光パネル170枚、発電容量49.5kwを設置する計画です。関係法令については、全量自家発電となるため自家消費計画の提出があり、中国電力との発電設備等に関する契約については、契約承諾となっております。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要です。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

高 本 委 員：6番 高本です。申請地は、音戸湾中央部の住宅地を抜けた辺りです。この辺りは、荒地ばかりです。写真の右側に川があり、排水はそちらに流すそうです。荒地を放置しておくよりも、太陽光発電施設とし活用した方が良いと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：4番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の申請地は、安浦町大字女子畑字竹之鼻〇〇〇〇番外1筆、地目は田、面積は合計

で1, 301㎡の第2種農地です。転用の目的は、太陽光発電施設として利用するため、売買するものです。規模等は、太陽光パネル176枚、発電容量49.5kwを設置する計画です。関係法令については、全量自家発電となるため電力売買契約書の写しの提出があり、中国電力との発電設備等に関する契約については、契約承諾となっております。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要です。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

推 進 委 員：推進委員 中川です。申請地は、安浦町の東部にあります。20数年来、別の方が水稲栽培をされていました。写真左下の石が見える土地は、草刈りのみの保全管理で、雨が降ると雨水が下の田に流れ込むので、気を付けるようにと地権者が言っていました。下手の水路に流す様に業者に指示しました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

議 長：5番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：5番の申請地は、安浦町大字安登字西小島〇〇〇〇番〇外2筆、地目は田、面積は合計で1,677㎡の第2種農地です。転用の目的は、駐車場20台及びキャンプ場として利用するため、売買するものです。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で、農振農用地区域には、指定されていません。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

推 進 委 員：推進委員 中川です。申請地は、川尻地区にある神田造船から海岸線沿いの道を東に進んだ七浦海水浴場付近です。写真の右奥に民家が数軒ありますが、全て空き家です。古民家の再生を行う業者が目を付けて、売買が行われたものです。防犯上、人の集まる施設があった方が良くと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、許可と決定します。

- 議 長：6番について、事務局の説明をお願いします。
- 事 務 局：6番の申請地は、豊町大長字宮城〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は畑、面積の合計は241.3㎡の第2種農地です。転用の目的は、駐車場として利用するため、贈与されるものです。規模等は、駐車場9区画238㎡の計画です。関係法令については、都市計画法による開発許可及び宅地造成等規制法による許可は不要で、農振農用地区域には、指定されていません。
- 議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。
- 推 進 委 員：推進委員 横村です。申請地は、集落内の細い道沿いにあります。家の数に対して、車を止める場所が不足しています。土地の有効活用の意味でも良い案件と思います。ご審議よろしくをお願いします。
- 議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。
- 水 場 委 員：8番 水場です。申請内容の確認です。写真を見る限り、既に車が駐車しており、農地ではないように見えるのですが。
- 事 務 局：委員ご指摘のとおり、現在、駐車場として使用されています。本件は、始末書添付の申請でしたが、申請者が手を入れたものではなく、地域の人が空き地を駐車場として利用している間に、現在の状況になったものです。地域のために土地を提供する譲渡人の心情を汲み取り、あえて始末書なしの申請としました。
- 議 長：他にご意見はありませんか。
- 議 場：なし。
- 議 長：ないようですので、本件は、許可と決定してご異議ありませんか。
- 議 場：異議なし。
- 議 長：それでは、本件は、許可と決定します。
- 議 長：次に、議案第4号「相続税納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」を議題とします。1番について、事務局の説明をお願いします。
- 事 務 局：本件は、租税特別措置法による相続税の納税猶予に係るもので、相続人が税務署に申告し、その農地を引き続き耕作する場合、この一定部分の相続税額の納税が猶予されるもので、相続税の申告期限の翌日から20年引き続いて耕作することにより、猶予された税額の納税が免除されます。この20年が経過するにあたり、呉税務署より特例農地の利用状況について確認の依頼があったため、御審議いただくものです。

1番の調査地は、広本町3丁目〇〇〇〇〇番〇及び広白岳2丁目〇〇〇〇〇番1、地目は田、面積は合計で1,172㎡の第3種農地で、平成16年1月4日に相続した農地です。現地は、畑として適切に管理されていました。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。写真を見てのとおり、野菜が作付けられていました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：2番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：2番の調査地は、広本町3丁目〇〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で1,047.5㎡の第3種農地で、平成16年1月19日に相続した農地です。現地は、畑として適切に管理されていました。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。いちじく、みかん、空いたスペースに野菜が植えてありました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：3番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：3番の調査地は、広大新開2丁目〇〇〇〇〇番〇ほか1筆、地目は田、面積は合計で467㎡の第3種農地で、平成16年3月7日に相続した農地です。現地は、畑として適切に管理されていました。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。みかん栽培が行われています。防草シートも張ってしっかり管理できています。ご審議よろしくをお願いします。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：4番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：4番の調査地は、広古新開8丁目〇〇〇〇番〇ほか1筆で、広古新開区画整理事業区域内の農地です。台帳地目は畑、面積は合計で973㎡の第3種農地です。平成16年6月4日に相続により農地を取得したもので、現地は、畑として適切に管理されていました。調査地は、区画整理の仮換地の指定の前の農地により相続税の納税猶予の適格者証明をしていましたが、平成28年9月に換地処分が終了したため、換地後の現在地で、調査をしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。野菜、ネギ、豆などが栽培されていました。ご審議よろしくお願います。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：5番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：5番の調査地は、広古新開8丁目〇〇〇〇番〇〇で、広古新開区画整理事業区域内の農地です。台帳地目は畑、面積は264㎡の第3種農地です。平成16年6月4日に相続により農地を取得したもので、現地は、畑として適切に管理されていました。調査地は、区画整理の仮換地の指定の前の農地により相続税の納税猶予の適格者証明をしていましたが、換地処分が終了したため、4番同様、換地後の現在地で、調査をしています。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

宮 脇 委 員：4番 宮脇です。奥にいちじくが植えられています。手前は、何か種を播いたのでしたが、芽を出していないので、作目は分かりません。ご審議よろしくお願います。

議 長：それではご審議願います。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：6番について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局：6番の調査地は、川尻町西2丁目〇〇〇〇番〇、納税猶予時の現況地目は畑、面積は295㎡の第2種農地です。現在の所有者は、平成16年9月20日に相続により農地を取得したものです。現地は畑として耕作されていました。

議 長：調査委員の方から、補足説明をお願いします。

神 藤 委 員：18番 神藤です。事務局説明のとおりで、管理されていました。ご審議よろしくお願ひします。

議 長：それではご審議願ひます。ご質疑、ご意見ありませんか。

議 場：なし。

議 長：ないようですので、本件は、議案のとおり報告と決定してご異議ありませんか。

議 場：異議なし。

議 長：それでは、本件は、議案のとおり報告と決定します。

議 長：次に報告事項に入ります。事務局の説明をお願いします。

事 務 局：市街化区域内の農地についてこの1ヶ月間に農地転用届出に関する専決処理規程により受理したもので、農地法第4条の規定による届出が5件、農地法第5条の規定による届出が2件、ございましたので、ご報告いたします。続きまして、この1か月間に非農地判断等に関する事務決裁規程により処理したもので、非農地証明申請について3件を証明し、非農地判断について124件を通知しましたので報告します。

議 長：その他、事務局から何か説明事項はありますか。

事 務 局：地区会の開催につきまして、農用地区域内の土地に係る非農地証明の時期の変更について、能登半島地震義援金について（説明）

議 長：今までを通して、ご意見、ご質問はありませんか。

石 田 委 員：17番 石田です。非農地証明申請受付時に、農振除外の手続きをするよう指導することですが、されなかった場合どうなりますか。

事務局：農用地区域除外の申請と非農地証明書は、申請様式や添付書類が殆ど同じで、手続きはそれ程難しくありません。今まで、農用地区域除外申請をしなかった例は、なかったように思います。

議長：今までを通して、ご意見、ご質問はありませんか。

議長：なし。

議長：今月出席した会議について報告します。1月18日は、広島市で開催された常設審議委員会農地部会に出席しました。1月29日には、都市計画審議会があり、広地区オークアリーナ手前の整備計画について審議を行いました。以上、会長として出席したことを報告します。

議長：それでは、次回の日程を申し上げます。

次回、令和6年第2回総会は、2月29日 木曜日 午後2時から
場所は、呉市役所 7階 751から754号室です。

議長：以上で令和6年第1回呉市農業委員会総会を閉会します。

本日のご審議、ありがとうございました。

(午後2時30分)

以上は、令和6年第1回呉市農業委員会総会の内容に相違ないことを証明する。

令和 6 年 月 日

呉市農業委員会 会 長

呉市農業委員会 委 員

呉市農業委員会 委 員